

K prodeji, Byt 3+1, 81 m2

Číslo inzerátu (ID): 4437429 Datum vydání: 22.10.2026

Cena za nemovitost:

9 190 000 Kč

Lokalita:

Praha 4

Hledáte byt, který si můžete upravit podle vlastních představ? Nabízím k prodeji byt 3+1 o výměře 67,5 m² se dvěma ložnicemi a komorou na chodbě v ulici Hudečkova v Praze 4. Nachází se ve 3., posledním patře nízkého panelového domu obklopeného zelení. Za domem je dětské hřiště a v okolí najdete zázemí pro každodenní život.

Základem dispozice je obývací pokoj o velikosti 20,7 m², který sousedí se samostatnou kuchyní o výměře 9,8 m². Dále byt nabízí ložnici o velikosti 12,1 m² a další pokoj o výměře 10,5 m², vhodný jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Předsíň má 6,2 m² a navazující chodba 4,5 m². Koupelna o výměře 2,6 m² a samostatné WC o velikosti 1,1 m² jsou součástí původního umakartového jádra.

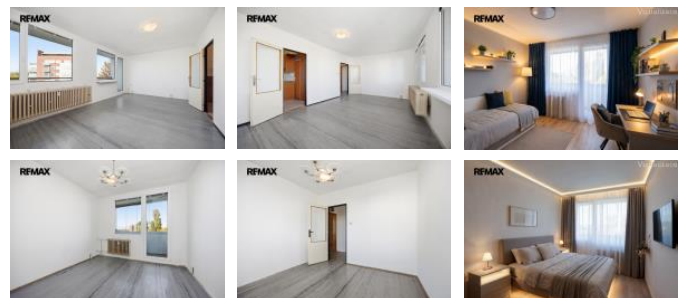
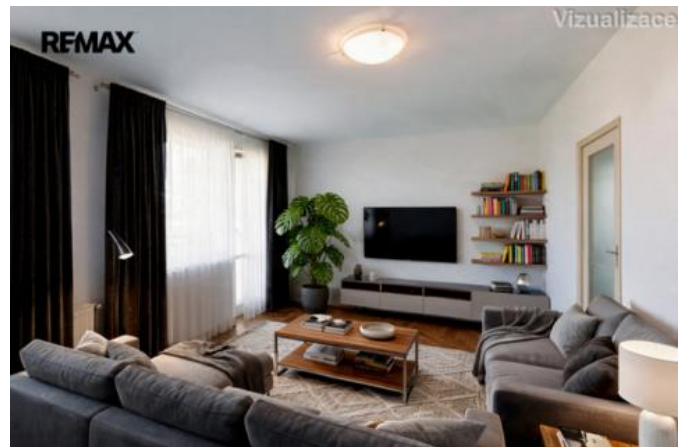
Příjemným rozšířením obytného prostoru jsou dvě ložnice o výměrách přibližně 6,4 a 6,2 m². Jedna je přístupná z obývacího pokoje, druhá z menšího pokoje. Okna všech tří obytných pokojů směřují přes ložnice na západ, kuchyně je orientovaná na sever. Další úložný prostor poskytuje komora o velikosti 1,3 m², umístěná přímo naproti bytu na společné chodbě.

Byt je v původním stavu a určený k rekonstrukci. Jeho uspořádání nabízí zajímavý potenciál pro úpravu dispozice – zvětšení koupelny, propojení kuchyně s obývacím pokojem i vytvoření dostateku úložných prostor a vestavěných skříní. Konkrétní rozsah změn bude vycházet z návrhu rekonstrukce a posouzení stavebních možností.

V bytě jsou nově osazena plastová okna s trojskly. Na jaro 2027 je plánována rekonstrukce domu zahrnující zateplení a vybudování nových ložnic. Vaření je na plyn, vytápění a dodávku teplé vody zajišťuje centrální dálkový systém. Budova je aktuálně zařazena do energetické třídy D dle PENB. Po dokončení plánované rekonstrukce se předpokládá zlepšení energetické náročnosti budovy a aktualizace průkazu.

Měsíční platby SVJ činí 7 898 Kč, z toho příspěvek do fondu oprav představuje 2 628 Kč. Částka zahrnuje zálohy na vytápění, teplou a studenou vodu, služby a správu domu. Elektřina a plyn se hradí samostatně.

Poloha na hranici Krče a Podolí spojuje bydlení v zeleni s dostupností služeb a městské dopravy. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská škola Trojlístek v Hudečkově ulici, základní škola Na Planině, supermarket Albert i další obchody a restaurace. Nedaleká autobusová zastávka Ryšánka nabízí spojení k metru C Budějovická, kde najdete další nákupní možnosti a zdravotní služby. Další výhodou lokality je budovaná stanice metra D Ryšánka (dříve Olbrachtova), jejíž vstup u křižovatky ulic Na Strži a Antala Staška bude v pěší dostupnosti od domu. Po zprovoznění nové linky se tak dopravní spojení této části Prahy výrazně zlepší.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michal Hruška

Tel:

+420774705452

Email:

michal.hruska@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remamaxalfa.cz

Přijďte si prohlédnout byt se dvěma lodžiemi a promyslet, jak by mohl vypadat váš nový domov.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4437429
Inzerát aktualizován:	22.10.2026
Inzerát vydán:	16.10.2026
ID zakázky v RK:	451014
Budova je z:	Panel
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	81 m2
Lodžie:	12m2
Užitná plocha:	67 m2
Podlahová plocha:	81 m2
Plocha sklepa:	1 m2